

COUR SUPÉRIEURE

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT D'ABITIBI

N° : 615-06-000001-166

DATE : 13 décembre 2019

SOUS LA PRÉSIDENTE DE L'HONORABLE MARIE-PAULE GAGNON, J.C.S.

DAVE LEMIRE

Demandeur

c.

CANADIAN MALARTIC GP

Défenderesse

JUGEMENT

sur demande d'approbation d'une transaction dans le cadre d'une action collective

L'APERÇU

[1] Une action collective est intentée contre Canadian Malartic GP (CMGP) en dommages et intérêts compensatoires et exemplaires pour troubles de voisinage en lien avec l'exploitation de la mine d'or à Malartic. Une compensation est réclamée pour les inconvénients résultant du bruit, de la poussière et des vibrations/surpressions. Elle vise la période du 16 juin 2014 au 31 décembre 2018¹.

¹ Jugements des 23 janvier 2018, 30 janvier 2019 et 17 juillet 2019 (une demande de permission d'appeler de cette dernière décision est pendante).

[2] Dave Lemire demande au Tribunal d'approuver une transaction intervenue entre les parties le 1^{er} novembre 2019, bonifiée d'engagements additionnels, dont certains séance tenante (l'Entente)².

[3] Cette demande est évidemment appuyée par CMGP.

[4] L'avocate du Fonds d'aide aux actions collectives informe le demandeur qu'elle n'entend faire aucune représentation au Tribunal relativement à la demande d'approbation de la transaction considérant que celle-ci prévoit le remboursement de l'aide financière versée en l'instance³.

[5] Les avis prescrits concernant la tenue de l'audience portant sur l'approbation de la transaction ayant été valablement transmis⁴, le Tribunal doit donc déterminer si l'Entente est juste, raisonnable et dans l'intérêt des membres, dont il est le gardien.

[6] Le Tribunal est d'avis que l'Entente, bien qu'imparfaite, satisfait à ces critères et qu'elle doit être approuvée. Voici pourquoi.

LE CONTEXTE

Le guide de cohabitation

[7] Il est important de souligner que CMGP a développé, avec l'implication de certains citoyens⁵, avant l'institution de la demande d'autorisation de l'action collective, un régime d'indemnisation des résidents et propriétaires de Malartic pour les inconvénients passés et futurs découlant des activités de la mine. Ce régime, prévu aux termes du Guide de cohabitation⁶ (le Guide), mis en place avant l'autorisation du recours collectif, prévoit des compensations payables par périodes, jusqu'en 2028. La période antérieure à la constitution de CMGP et à son exploitation de la mine, soit celle du 1^{er} juillet 2013 au 16 juin 2014, est visée par le Guide.

[8] Le paiement d'une compensation par CMGP aux citoyens, emporte l'obligation des bénéficiaires de quitter CMGP, mais pour la période visée par la compensation seulement⁷.

² Pièces AT-1, AT-6 et AT-7.

³ Lettre de Me Frikia Belogi à Me Philippe Trudel en date du 9 décembre 2019.

⁴ Pièces AT-2 et AT-3.

⁵ Certains se sont dissociés de la démarche en cours d'élaboration des mesures, insatisfaits notamment des compensations offertes par CMGP.

⁶ Pièce D-2.

⁷ Article 4.5.17 du Guide, pièce D-2; annexe III du Guide, pièce D-2, articles G et 4.

[9] Pour les quatre premières périodes de compensation⁸, plus ou moins 80 % des membres du groupe visé par l'action collective se sont prévalus de la compensation prévue au Guide et ont donc quittancé CMGP pour ces périodes, s'excluant du même coup de l'action collective pour ces périodes.

L'action collective

[10] L'action collective a été autorisée en date du 5 mai 2017. Le groupe visé par ce recours, en tenant compte des modifications subséquentes, se décrit comme suit :

« Toutes les personnes qui, entre le 16 juin 2014 et le 31 décembre 2018, ont été propriétaires, locataires ou résidents, d'immeubles situés dans les quartiers Centre, Est et Laval de la ville de Malartic, délimités par la voie ferrée au nord, par le chemin du lac Maurier à l'ouest, par la mine au sud et par l'avenue Champlain à l'est, en plus des résidents du chemin des Merles à Rivière-Héva, incluant les propriétaires des immeubles compris dans cette zone, même s'il n'y réside pas, ainsi que les locataires d'immeubles commerciaux. »

[11] Le recours ne vise pas la période antérieure à la constitution de CMGP soit celle du 1^{er} août 2013 au 16 juin 2014, le jugement n'ayant pas autorisé la modification du groupe pour ajouter cette période⁹. Ce jugement fait l'objet d'une demande de permission d'appeler, remise à une date ultérieure, vu l'Entente intervenue et soumise pour approbation au Tribunal.

[12] Les conclusions visées par l'action collective se lisent comme suit¹⁰ :

« **ACCUEILLIR** l'action du demandeur pour le compte de tous les membres du groupe ;

CONDAMNER la défenderesse à payer au demandeur et à chacun des membres du groupe résidents de la zone décrite une somme de 3 000 \$ par année pour le stress, les troubles et inconvénients liés à l'exposition à la poussière entre le 16 juin 2014 et le 31 décembre 2018, de même que pour le préjudice causé par la faute de CMGP, le tout avec intérêts au taux légal plus l'indemnité additionnelle depuis le dépôt de la requête pour autorisation d'exercer une action collective ;

CONDAMNER la défenderesse à payer aux propriétaires d'immeubles qui ne sont pas résidents et aux locataires d'immeubles commerciaux situés dans la zone décrite une somme de 1 500 \$ par année entre le 16 juin 2014 et le 31 décembre 2018 pour le nettoyage de leurs propriétés, le tout avec intérêts au

⁸ 1^{er} juillet 2013 au 30 juin 2016, 1^{er} juillet 2016 au 31 décembre 2016, 1^{er} janvier 2017 au 31 décembre 2017 et 1^{er} janvier 2018 au 31 décembre 2018.

⁹ Jugement du 17 juillet 2019.

¹⁰ Demande introductive d'instance modifiée en date du 29 mars 2019, texte modifié pour tenir compte du jugement du 17 juillet 2019.

taux légal plus l'indemnité additionnelle depuis le dépôt de la requête pour autorisation d'exercer une action collective ;

CONDAMNER la défenderesse à payer au demandeur et à chacun des membres du groupe résidents de la zone décrite une somme de 3 000 \$ par année pour les problèmes de sommeil et les autres inconvénients liés au bruit excessif causé par les activités de CMGP entre le 16 juin 2014 et le 31 décembre 2018, de même que pour le préjudice causé par la faute de CMGP, le tout avec intérêts au taux légal plus l'indemnité additionnelle depuis le dépôt de la requête pour autorisation d'exercer une action collective ;

CONDAMNER la défenderesse à payer au demandeur et à chacun des membres du groupe résidents de la zone décrite une somme de 3 000 \$ par année pour compenser le stress, les troubles et inconvénients liés aux vibrations et surpressions causées par les activités de CMGP entre le 16 juin 2014 et le 31 décembre 2018, le tout avec intérêts au taux légal plus l'indemnité additionnelle depuis le dépôt de la requête pour autorisation d'exercer une action collective ;

CONDAMNER la défenderesse à payer au demandeur et aux membres du groupe la somme de 20 millions de dollars, sauf à parfaire en fonction de la preuve à être présentée, à titre de dommages exemplaires pour atteinte à leurs droits à la jouissance de leurs biens et un environnement de qualité garantie par la *Charte des droits et libertés de la personne* ;

ORDONNER le recouvrement collectif des réclamations des membres ;

LE TOUT AVEC DÉPENS, incluant les frais d'expert et les frais d'avis ; »

[13] Depuis l'autorisation de l'action collective et le dépôt de la demande introductive d'instance initiale, de nombreuses demandes incidentes ont fait l'objet de près de quinze (15) jugements, en sus des jugements rendus séance tenante et de ceux de la Cour d'appel. Les parties ont travaillé à la mise en état du dossier qui devait se compléter incessamment.

[14] CMGP a produit une défense le 15 avril 2019. Elle plaide notamment le respect des normes environnementales, l'absence d'inconvénients anormaux de voisinage et les nombreuses mesures de mitigation des inconvénients mises en place par CMGP au fil des ans.

[15] Le demandeur a déposé près de soixante (60) pièces et cinq (5) rapports d'expertise portant sur : i) la modélisation de la dispersion atmosphérique des particules, métaux et composés gazeux, ii) la considération de la déposition dans la dispersion atmosphérique, iii) l'impact du projet de la mine sur l'environnement, qualité de l'air ambiant, iv) la nuisance et l'inconfort causés par les vibrations et les chocs mécaniques dans les bâtiments (bilan de connaissances) et v) la gestion du climat sonore à la Mine aurifère Canadian Malartic et l'impact du bruit sur le sommeil.

[16] CMGP a déposé quelques pièces et sept (7) expertises portant sur i) un historique des usages locaux (interdépendances entre la ville de Malartic et les mines), ii) la participation et l'acceptabilité sociale, iii) la surveillance du bruit et les mesures de mitigation, iv) les émissions sonores de la mine de Malartic, v) la qualité de l'air, vi) les poussières atmosphériques - observation des retombées de poussières de la mine de Malartic, vii) impact des opérations de dynamitage. La mise en place d'une « maison témoin » et des constats qui ont pu être fait fera aussi l'objet d'une preuve.

[17] L'audience est fixée pour les mois d'avril, mai, juin et partie de juillet 2020. Le mois de septembre a aussi été réservé pour la poursuite de l'instruction, si requis.

Autres recours

[18] Parallèlement au Guide de cohabitation et à l'action collective, d'autres recours ont été intentés par Dave Lemire :

- un pourvoi en contrôle judiciaire, attaquant la validité du décret gouvernemental du 12 avril 2017 autorisant le projet d'agrandissement de la mine et abrogeant certaines conditions imposées par le décret du 19 août 2009, 388-2017 (dossier 615-17-000817-170 et 200-09-010041-199);
- une demande en injonction interlocutoire et permanente pour forcer le respect des normes de bruit de la note d'information 98-01 du ministère maintenant connu comme étant le ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques (dossier 615-17-000780-162).

[19] Le pourvoi en contrôle judiciaire a été rejeté par la Cour supérieure et la décision est portée en appel¹¹. Le recours en injonction interlocutoire a aussi été rejeté et la demande d'injonction permanente suspendue dans l'attente de la décision finale sur le pourvoi en contrôle judiciaire¹².

Contexte social

[20] L'acceptation par la majorité des citoyens des compensations prévues au Guide de cohabitation traduit, comme déjà mentionné par le Tribunal et comme l'indiquait la Cour d'appel dans son jugement du 27 juin 2018¹³, la division de la population relativement à l'action collective.

[21] Le climat social à Malartic a ainsi fait l'objet d'une fracture importante. Des familles sont divisées, certains commerces opérés par des membres de l'action collective ne sont plus fréquentés par ceux qui se sont exclus du recours, on change de

¹¹ *Lemire c. Procureure générale du Québec*, 2019 QCCS 1842 (permission d'appeler accordée, 2019 QCCA 1582).

¹² *Lemire c. Canadian Malartic Mine*, 2017 QCCS 1438.

¹³ *Trottier c. Canadian Malartic Mine GP*, 2018 QCCA 1075, par. 49.

trottoir pour éviter d'échanger avec celui qui a opté pour une solution différente de celle privilégiée...

L'ANALYSE

[22] L'article 590 du *Code de procédure civile* prévoit que la transaction conclue dans le cadre d'une action collective doit recevoir l'approbation du tribunal.

[23] Afin de recevoir l'aval du tribunal, le résultat de la transaction doit être juste, équitable et répondre aux meilleurs intérêts des membres du groupe¹⁴. La transaction n'a pas à être idéale¹⁵.

[24] Le rôle du juge appelé à approuver une telle transaction relève d'un large pouvoir discrétionnaire¹⁶. Dans son appréciation, il doit sopeser « *les avantages et les inconvénients, bien conscient des risques et des coûts associés à la continuation d'un litige et de la réalité des concessions mutuelles en pareilles circonstances* »¹⁷. Il doit tenir compte de critères, désormais bien connus¹⁸:

- les modalités, termes et conditions de la transaction;
- les probabilités de succès du recours;
- l'importance et la nature de la preuve administrée;
- le coût anticipé des dépenses futures et la durée probable du litige;
- la recommandation des avocats et leur expérience;
- le cas échéant, la recommandation d'une tierce personne neutre (non applicable en l'instance);
- la nature et le nombre d'objections à la transaction;
- la bonne foi des parties et l'absence de collusion.

¹⁴ *Option Consommateurs c. Banque Amex du Canada*, 2018 QCCA 305, par. 8 (la juge Marie St-Pierre citant l'auteur Yves Lauzon).

¹⁵ *Id.*, par. 83 et 84.

¹⁶ *Option Consommateurs c. MinebeaMitsumi inc.*, 2019 QCCS 593, par. 11.

¹⁷ *Option Consommateurs c. Banque Amex du Canada*, préc., note 14, par. 84.

¹⁸ Luc CHAMBERLAND (dir.), *Le grand collectif, Code de procédure civile : commentaires et annotations*, 3^e éd., vol. 2 « Articles 391 à 836 », Montréal, Éditions Yvon Blais, 2018, art. 590 (Yves Lauzon), repris notamment dans *Option Consommateurs c. MinebeaMitsumi inc.*, préc., note 16, par. 12 et dans *Allen c. Centre intégré universitaire de santé et de services sociaux de la Capitale-Nationale*, 2018 QCCS 5313, par. 55.

[25] De manière générale, il est aussi important de noter que le tribunal cherchera à encourager la résolution à l'amiable des litiges, conformément à l'esprit du *Code de procédure civile*¹⁹. Ceci est généralement dans le meilleur intérêt des parties.

[26] Qu'en est-il de l'application de ces principes en l'espèce?

1. Les modalités et termes de la transaction

[27] L'Entente intervenue entre les parties règle l'action collective et tout litige découlant directement ou indirectement des faits mentionnés aux procédures dans le cadre de ce qui est visé par l'action collective. Une quittance pour toute somme due en capital, intérêts et frais, sous réserve de l'exécution des engagements de CMGP prévus à l'Entente, est consentie par les membres de l'action collective en faveur de CMGP, ses associés et les sociétés qui leur sont affiliées, ainsi que leurs employés, administrateurs, dirigeants, représentants et mandataires.

[28] Le demandeur se désiste de l'appel du jugement sur le pourvoi en contrôle judiciaire dans le dossier 200-09-010041-199 et de son recours en injonction permanente dans le dossier 615-17-000780-162.

[29] Les avocats de la demande ont renoncé à tout honoraire et remboursement de débours.

[30] En contrepartie, CMGP s'engage quant à elle à ce qui suit :

- Ajouter au programme de compensation du Guide de cohabitation une nouvelle zone composée de toutes les résidences déjà existantes et situées sur le long du chemin des Merles, afin de permettre aux personnes admissibles (telles que définies au Guide tel que modifié) qui réside dans cette nouvelle zone de se prévaloir du programme de compensation, étant entendu que les compensations seront identiques à celles prévues pour la zone C du Guide, pour chacune de ces périodes de compensation;
- Rouvrir le Guide de cohabitation tel que modifié conformément au paragraphe précédent, afin de permettre aux personnes admissibles (telles que définies au Guide tel que modifié) de se prévaloir du programme de compensation (strictement pour la zone A et la zone des résidences déjà existantes du chemin des Merles) pour les périodes de compensation précédentes (1^{er} juillet 2013 au 31 décembre 2018), lorsque ces personnes admissibles ne se sont pas encore prévaluées de ce programme. Les personnes admissibles devront s'inscrire lors d'une période de réclamation de 90 jours (du 13 janvier au 13 avril 2020). Aucun intérêt ne sera payable en sus des compensations prévues au Guide;

¹⁹ *Option Consommateurs c. MinebeaMitsumi inc.*, préc., note 16, par. 13; *Voisins du Campus Glen/Neighbours of the Glen Campus c. Centre universitaire McGill*, 2017 QCCS 5776, par. 46; *Pellemans c. Lacroix*, 2011 QCCS 1345, par. 21.

- Fixer les seuils de compensation du programme de compensation du Guide tel que modifié pour les périodes de compensation 2019 à 2021 inclusivement. Ces seuils correspondent aux compensations applicables pour l'année de compensation 2018²⁰;
- Permettre aux personnes admissibles (telles que définies au Guide tel que modifié) de se prévaloir du programme de compensation pour les périodes de compensation future, débutant avec l'année 2019, sous réserve des modalités et conditions du Guide tel que modifié, les personnes cibles devront s'inscrire pendant les périodes prévues au Guide tel que modifié;
- Mettre en place un programme de revitalisation de la zone A de la ville de Marlartic en faveur de propriétaires fonciers, sauf les propriétaires fonciers dont l'immeuble a été construit en 2016 ou plus récemment. Ce programme prévoit notamment qu'une somme de 1 500 000 \$, pouvant être augmentée à 1 700 000 \$ si plus de 300 résidents éligibles au programme s'en prévalent, sera distribuée en crédit rénovation pour fin de mise en valeur du patrimoine bâti;
- Effectuer une surveillance sonore sur le chemin des Merles pour une durée totale de six (6) mois, de décembre 2019 à février 2020, puisque les vents sont porteurs pendant cette période, et de juin à août 2020 qui est la période la plus sensible au bruit environnemental, car les fenêtres peuvent être ouvertes la nuit. La station pourra être installée sur le terrain de monsieur Martial Côté et une entente d'accès sera signée à cet effet prévoyant une indemnité de 2 000 \$ pour l'année afin de le compenser pour les inconvénients liés à la présence de la station et de son accès par les consultants de CMGP²¹;
- Effectuer un suivi de la qualité de l'air en continu pendant la prochaine année, pour une durée totale de six (6) mois, afin d'évaluer la situation sur le chemin des Merles. L'emplacement de la station de mesure sera déterminé par un expert, mais ne sera pas situé sur le chemin des Merles;
- Paiement de la somme de 84 622,92 \$ au Fonds d'aide aux actions collectives à titre de remboursement de l'aide financière de celui-ci en l'instance.

[31] Cette Entente permet aux personnes définies au Guide tel que modifié, de bénéficier d'une compensation pour la période antérieure à la constitution de CMGP et à son exploitation de la mine, laquelle période n'est pas, pour le moment, objet de l'action collective. Elle accorde aux propriétaires fonciers de la zone A le bénéfice d'un crédit rénovation minimal de 5 000 \$, ce qu'un jugement sur l'action collective n'aurait pu ordonner.

²⁰ Pièce AT-4.

²¹ Monsieur Martial Côté témoigne à l'instruction de son accord à l'installation de la station sur son terrain, moyennant la compensation offerte.

[32] Elle permet aussi de faire des gains vers une meilleure cohésion sociale, alors que tous les citoyens bénéficient des mêmes indemnités en fonction de la zone dans laquelle ils résident ou dans laquelle se trouve leur propriété. Il n'y a pas des indemnités pour les membres de l'action collective et d'autres pour ceux qui ont accepté la compensation en vertu du Guide de cohabitation.

[33] L'Entente évite les risques d'une indemnité annuelle moindre que celle prévue au Guide. Elle empêche évidemment l'obtention d'une indemnité plus importante, laquelle serait par ailleurs amputée des honoraires et débours nécessaires à l'obtention d'un jugement favorable, lesquels ne sont certes pas négligeables considérant la durée envisagée de l'instruction et l'ampleur de la preuve à être administrée.

[34] Elle fixe au Guide de cohabitation la compensation annuelle des années 2020 et 2021 sur la base des compensations prévues pour l'année 2018, alors que les parties conviennent que le bilan environnemental de la mine s'améliore avec le temps. L'action collective ne visant pas cette période, un tel avantage n'aurait pu être conféré aux termes du jugement à l'issue du procès.

[35] L'Entente permettra aux membres de l'action collective de prendre position sur la vente à CMGP de leur immeuble selon un programme distinct mis en place par CMGP, en toute connaissance de cause quant aux compensations dont ils bénéficieront jusqu'en 2021. Le délai pour demander le rachat de leur immeuble expire en août 2020, date à laquelle le jugement sur l'action collective ne serait certes pas encore rendu.

[36] La compensation annuelle peut paraître à première vue sous-optimale, mais doit être évaluée globalement avec les autres gains de l'Entente et à la lumière des autres critères applicables, dont notamment celui des chances de succès du recours, qui militent en faveur de l'approbation de l'Entente et qui permet au Tribunal de conclure à une compensation juste et équitable.

[37] Cette Entente permet à tous les citoyens de Malartic de regarder vers l'avenir et de tenter une réconciliation sociale. Le Tribunal est sensible aux représentations de Me Trudel expliquant que la tension sociale à Malartic est au cœur des préoccupations des membres de l'action collective. La résolution à l'amiable du litige évite d'accentuer la dissension entre les citoyens de Malartic, ce qui est un élément additionnel en faveur de l'approbation de la transaction.

[38] Cette Entente permet finalement d'envisager une cohabitation empreinte davantage de collaboration entre la mine et les citoyens de Malartic, ce qui n'est pas négligeable.

2. Les probabilités de succès du recours

[39] Le demandeur soulève que certains éléments affectent négativement les chances de succès de son recours, ce qui motive en partie son acceptation de l'Entente.

[40] Il note d'abord que le bilan environnemental de la mine s'est grandement amélioré à compter de l'arrivée de CMGP en juin 2014, mais particulièrement à compter du dépôt de la demande d'autorisation de l'action collective en août 2016. Il indique que les avis de non-conformité ont diminué de façon importante au fil du temps, faisant valoir qu'à compter de 2017 aucune violation des normes n'a pu être notée. Le fardeau de démontrer l'existence d'inconvénients anormaux de voisinage s'alourdit d'autant. Les sommes annuelles réclamées pourraient être sensiblement diminuées par le Tribunal considérant l'atténuation des inconvénients liés aux activités de la mine.

[41] Le demandeur poursuit en précisant que le décret adopté en avril 2017²² a assoupli les normes à respecter quant au bruit, contribuant à l'absence de dépassements depuis. Ce changement rend à nouveau plus difficile la preuve d'inconvénients anormaux de voisinage, et *a fortiori* de la faute civile.

[42] Dave Lemire ajoute que l'acceptation du Guide de cohabitation par 80 % des citoyens de Malartic prédit une preuve contradictoire abondante sur les inconvénients liés à l'exploitation de la mine, ce qui ajoute à l'incertitude du résultat. Il précise que « *parler contre la mine* » risque d'être difficile considérant la pression sociale découlant de la majorité.

[43] À moins que la Cour d'appel n'en décide autrement, l'action collective ne visera pas la période du 1^{er} août 2013 au 16 juin 2014.

[44] Finalement, la réclamation de dommages et intérêts exemplaires s'annonce, selon le demandeur lui-même, difficile considérant les efforts significatifs de mitigation des inconvénients mis de l'avant par CMGP et de l'amélioration notée des impacts de l'exploitation de la mine. L'avocat du demandeur dira que cette demande « *représente un défi substantiel* ».

[45] CMGP ajoute que sa défense est extrêmement sérieuse et que des investissements massifs dans les mesures de mitigation des inconvénients ont porté fruit et seront mis en preuve. Elle insiste que des données (des chiffres) démontreront objectivement l'amélioration du bilan environnemental de la mine, déjà acceptable au départ.

[46] À la lumière de ce qui précède et de la reconnaissance, pour les fins de la demande d'approbation de l'Entente, de l'amélioration significative du bilan environnemental de CMGP et des efforts investis pour la mitigation des inconvénients, le Tribunal ne peut que reconnaître que l'action collective comporte son lot d'embûches et d'incertitudes quant au résultat ultime. La réclamation de dommages et intérêts exemplaires, qui nécessite la preuve non seulement d'une faute, mais d'une faute intentionnelle, paraît particulièrement fragile.

²² Décret 388-2017.

[47] Le critère des probabilités de succès du recours milite donc en faveur de la solution négociée entre les parties et de l'approbation de l'Entente.

3. L'importance et la nature de la preuve administrée, les coûts anticipés et la durée du litige

[48] Les nombreuses expertises déposées au dossier prédisent un débat technique, long et complexe. De nombreux témoins de faits devront aussi être entendus. Le demandeur et CMGP n'entendent pas ménager leurs efforts pour faire valoir leur position, comme ils s'y sont appliqués jusqu'ici.

[49] Une visite des lieux est envisagée par les parties.

[50] Un débat à la Cour d'appel est annoncé²³, d'autres questions à trancher pourraient aussi y mener²⁴.

[51] L'audience est fixée pour quatre (4) mois, peut-être un peu plus.

[52] Le Tribunal ne peut que constater que la poursuite de l'action collective engendrera d'importants coûts et délais, inhérents à la nature de la demande. De plus, le jugement au fond risque probablement d'être porté en appel vu les enjeux de part et d'autre, ce qui entraîne d'autres coûts et délais non négligeables. Au surplus, vu les nombreuses exclusions de l'action collective, ces coûts seront supportés par un plus petit nombre, ayant un impact plus important sur la compensation nette dont bénéficieraient les membres.

[53] Ces éléments s'ajoutent aux précédents et suggèrent que l'Entente doit être approuvée.

4. Les recommandations des avocats et leur expérience, la bonne foi et l'absence de collusion

[54] Les avocats du demandeur sont des avocats chevronnés en matière d'actions collectives, impliqués fréquemment dans des litiges relatifs à l'environnement. Ils sont reconnus pour faire face à l'adversité²⁵. Ils présentent l'Entente comme étant juste, équitable et conforme aux intérêts des membres, globalement.

²³ La modification du groupe pour y inclure la période du 1^{er} août 2013 au 16 juin 2014.

²⁴ Notamment la question relative au dépôt d'expertises déposées par le demandeur sans qu'elles ne soient assorties de la déclaration des experts requise en vertu de l'article 235 du *Code de procédure civile*.

²⁵ *Létourneau c. Imperial Tobacco, Rothmans Benson & Hedges et JTI Mac Donald*, 500-06-000076-983, 500-06-000076-930, 500-09-022777-122, 500-09-022783-120 et 500-09-022784-128; *Lalande et Duchesne c. Compagnie d'Arrimage de Québec et Administration portuaire de Québec*, 200-06-000157-134; *Association des résidents de Mont-Tremblant pour la qualité de vie et Camille Brasseur c. Courses automobiles Mont-Tremblant inc. et al.*, 500-06-000614-129.

[55] Leur expérience et leur réputation donne poids à leur recommandation. Les avocats ont de plus formé un comité de membres notamment en lien avec la négociation et l'analyse de l'Entente. La demande d'approbation du règlement n'est donc pas le fruit de la réflexion de monsieur Lemire uniquement. Une assemblée s'est aussi tenue avec les membres relativement à l'Entente. Les avocats du demandeur maintiennent la demande d'approbation de l'Entente, c'est qu'elle répond généralement aux attentes des membres.

[56] Le Tribunal doit prendre en compte cette recommandation.

[57] Finalement, le Tribunal ne soupçonne aucune collusion des parties et leur bonne foi ne fait aucun doute.

5. La nature et le nombre d'objections

[58] Le Tribunal a eu la chance d'entendre dix (10) membres de l'action collective. Aucun d'entre eux ne s'oppose formellement à l'approbation de la transaction, certains d'entre eux exprimant toutefois que l'offre de CMGP est insuffisante, compte tenu des inconvénients subis qu'ils ont décrits avec sincérité. Certains indiquent aussi que bien qu'ils jugent la compensation nettement insuffisante, ils souhaitent que le litige prenne fin en raison des tensions qui existent entre les membres de l'action collective et ceux qui ont adhéré au Guide de cohabitation.

[59] Six (6) résidents du chemin des Merles sont venus exprimer subir non seulement des inconvénients liés au bruit engendré par l'exploitation de la mine, mais également ceux de la poussière produite par les activités de la mine. Plusieurs d'entre eux ont témoigné de leur déception d'être à toutes fins utiles exclus du règlement.

[60] CMGP a accepté, séance tenante, à l'invitation du Tribunal, de bonifier la proposition pour les résidents du chemin de Merles. CMGP s'engage donc à offrir aux résidents du chemin des Merles i) une compensation équivalente à celle des citoyens de la zone C aux termes du Guide de cohabitation et ii) de mettre en place un système de mesure de la poussière pour six (6) mois au cours d'une période d'un an afin d'évaluer les réels inconvénients et les mesures de mitigation additionnelles qui pourraient être prises. Ces mesures s'ajoutent à celles prévues pour le bruit convenues avant l'instruction de la demande d'approbation.

[61] Les citoyens entendus ont aussi révélé au Tribunal des inconvénients vécus découlant des activités de la mine, mais non visés par l'action collective tels que : les bris de solage des immeubles, les inquiétudes de contamination de la nappe phréatique ou du lac Fournière, la pollution visuelle et les problématiques liées aux puits individuels. Il n'est donc pas étonnant que l'Entente n'adresse pas ces problématiques. Le Tribunal retient toutefois que CMGP souhaite un dialogue avec les citoyens de Malartic et invite ceux-ci à partager leurs préoccupations non visées par l'action collective au Bureau des relations avec la communauté.

[62] Le Tribunal est d'avis que le témoignage des citoyens devant le Tribunal a été très éclairant et a notamment permis la bonification de l'Entente. Le Tribunal retient que les citoyens entendus ont souffert d'inconvénients liés à l'exploitation de la mine et que la compensation qui leur est proposée, bien qu'imparfaite, est dans le meilleur intérêt des membres dans leur globalité.

POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL :

[63] **DÉCLARE** que l'Entente est valide, juste, raisonnable et dans le meilleur intérêt des membres et qu'elle constitue une transaction au sens des articles 2631 et suivants du *Code civil du Québec*, qui lie toutes les parties et tous les membres du groupe qui ne sont pas exclus conformément au Jugement d'autorisation;

[64] **APPROUVE** et **HOMOLOGUE** l'Entente conformément à l'article 590 du *Code de procédure civile*;

[65] **DÉCLARE** que l'Entente, annexée au présent jugement fait partie intégrante du présent jugement comme si au long récitée, et plus particulièrement, que les définitions énoncées dans l'Entente s'appliqueront au présent jugement et sont intégrées par renvoi, sauf indication contraire au jugement ou modification par celui-ci;

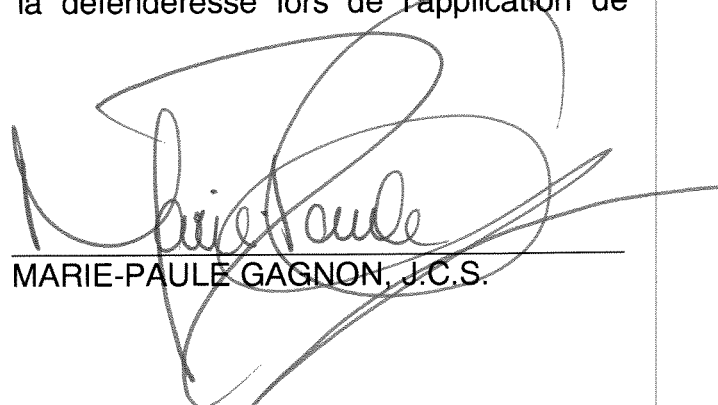
[66] **DÉCLARE** que l'Entente constitue le règlement complet final de tout litige découlant directement ou indirectement des faits mentionnés aux procédures instituées dans le cadre de ce qui est visé par l'action collective;

[67] **DÉCLARE** que l'Entente doit être mise en œuvre selon les modalités qui y sont contenues;

[68] **ORDONNE** aux parties et aux membres du groupe, qui ne sont pas exclus conformément au Jugement d'autorisation, de se conformer aux modalités contenues dans l'Entente;

[69] **DÉCLARE** que la juge soussignée demeure saisie du dossier jusqu'à la Dernière communication et qu'elle pourra décider de toutes questions ou mécontentes pouvant être soulevées par le demandeur ou par la défenderesse lors de l'application de l'Entente;

[70] **Sans frais de justice.**



MARIE-PAULE GAGNON, J.C.S.

Me Philippe Hubert Trudel et Me Anne-Julie Asselin

TRUDEL, JOHNSTON & L'ESPÉRANCE

Avocats du demandeur

Me Julie Girard

DAVIES WARD PHILIPS & VINEBERG

Avocate de la défenderesse

Me Éric Labbé

DIRECTEUR DES SERVICES JURIDIQUES / CANADIAN MALARTIC GP

Représentant de la défenderesse

Date de l'instruction : 11 décembre 2019

Date de gestion téléphonique pour précisions
quant à la quittance : 13 décembre 2019

Pièce jointe : L'Entente

CANADA

Province de Québec
District d'Abitibi

C O U R S U P É R I E U R E
(Action collective)

N° 615-06-000001-166

DAVE LEMIRE

Demandeur

c.

CANADIAN MALARTIC GP

Défenderesse

**TRANSACTION DANS LE CADRE DE L'ACTION COLLECTIVE EN DOMMAGES ET
INTÉRÊTS COMPENSATOIRES ET PUNITIFS EN LIEN AVEC DES ALLÉGATIONS
DE TROUBLES DU VOISINAGE À MALARTIC**

LA PRÉSENTE ENTENTE DE RÈGLEMENT est intervenue le 1^{er} novembre 2019 entre M. Dave Lemire le (« **Représentant** »), à titre personnel et à titre de représentant désigné des membres du Groupe, et la Défenderesse, et prévoit le règlement complet et final de toutes les réclamations découlant des faits mentionnés aux procédures instituées dans le cadre de l'action collective dans le présent dossier (l'« **Action collective** »), tels que plus amplement définis au préambule, ci-après (l'« **Entente** ») :

PRÉAMBULE

A. CONSIDÉRANT QUE le jugement d'autorisation (le « **Jugement d'autorisation** ») de la Cour supérieure (615-06-000001-166 - jugement du 5 mai 2017) a accueilli la Demande modifiée pour autorisation d'exercer une action collective et pour être le représentant des membres du groupe (la « **Demande d'autorisation** ») présentée par le Demandeur et autorisé l'action collective suivante (Jugement d'autorisation, par. 87) :

Action en dommages et intérêts contre la défenderesse

B. CONSIDÉRANT QUE Monsieur Louis Trottier a été désigné pour agir comme représentant aux fins d'exercer l'Action collective pour le compte des membres faisant partie du groupe suivant (Jugement d'autorisation, par. 88) :

Toutes les personnes qui, depuis le 1^{er} août 2013, sont propriétaires, locataires ou résidents, ou ont été propriétaires, locataires ou résidents, d'immeubles situés

At-1

dans les quartiers Centre, Est et Laval de la ville de Malartic, délimité par la voie ferrée au nord, par le chemin du Lac Mourier à l'ouest, par la mine au sud et par l'avenue Champlain à l'ouest, en plus des résidents du chemin des Merles à Rivière-Héva, incluant les propriétaires des immeubles compris dans cette zone, même s'ils n'y résident pas, ainsi que les locataires d'immeubles commerciaux;

C. CONSIDÉRANT QUE M. Dave Lemire a été substitué à M. Louis Trottier comme demandeur et représentant le 30 janvier 2019;

D. CONSIDÉRANT les allégations contenues à la Demande introductive d'instance en action collective du 11 juillet 2017, telle que modifiée les 31 janvier 2018, 18 janvier 2019 et le 1^{er} mars 2019;

E. CONSIDÉRANT QUE le groupe visé par l'Action collective est, au moment de la signature de l'Entente, défini comme suit :

Toutes les personnes qui, entre le 16 juin 2014 et le 31 décembre 2018, ont été propriétaires, locataires ou résidents, d'immeubles situés dans les quartiers Centre, Est, et Laval de la ville de Malartic, délimités par la voie ferrée au nord, par le chemin du Lac Maurier à l'ouest, par la mine au sud et par l'avenue Champlain à l'ouest, en plus des résidents du chemin des Merles à Rivière-Héva, incluant les propriétaires des immeubles compris dans cette zone, même s'ils n'y résident pas, ainsi que les locataires d'immeubles commerciaux.

F. CONSIDÉRANT QUE la Défenderesse a mis en place le 1^{er} septembre 2016 un Guide de cohabitation visant l'**atténuation** et la compensation des impacts et l'acquisition des propriétés à Malartic (le « **Guide** »);

G. CONSIDÉRANT QU'environ 80% des résidents de la zone visée par l'Action collective se sont exclus de l'Action collective et que la taille du groupe s'en est trouvée d'autant diminuée;

H. CONSIDÉRANT QUE les parties souhaitent que toute entente soit équitable pour l'ensemble des citoyens de la zone visée par l'Action collective, qu'ils se soient ou non exclus de l'Action collective;

I. CONSIDÉRANT QUE le bilan environnemental de la mine Canadian Malartic s'est grandement amélioré depuis l'acquisition de la mine par la Défenderesse;

J. CONSIDÉRANT QUE la Défenderesse s'est engagée à participer activement à la revitalisation du quartier sud de Malartic, incluant notamment un volet spécifique aux résidences;

K. CONSIDÉRANT QUE le Guide prévoit la révision triennale du programme de **compensation**;

L. CONSIDÉRANT QUE le programme de compensation devait être révisé en 2019 dans le cadre d'une révision triennale;

M. CONSIDÉRANT l'intérêt des parties et l'intérêt public, incluant celui de l'administration de la justice, d'éviter la tenue d'un litige long et coûteux ainsi qu'un procès de plusieurs mois;

N. CONSIDÉRANT QUE deux autres recours judiciaires ont été intentés par le Demandeur sous les numéros de cour 615-17-000780-162 et 615-17-000817-170 (200-09-010041-199) (les « **Autres recours** »);

O. CONSIDÉRANT QUE le Demandeur s'est engagé à se désister de ses Autres recours advenant une entente dans l'Action collective;

P. CONSIDÉRANT QU'en se fondant sur une analyse des faits et du droit, en tenant compte notamment du fardeau et des coûts d'un litige et de la méthode la plus juste, économique, proportionnelle et certaine de régler les réclamations des membres, tout en s'assurant d'une issue juste et équitable pour les citoyens s'étant exclus de l'Action collective, le Représentant et ses procureurs, Trudel, Johnston & Lespérance (les « **Procureurs du Demandeur** »), en sont arrivés à la conclusion que la présente Entente est juste, raisonnable, adéquate et dans le meilleur intérêt des membres du Groupe;

Q. CONSIDÉRANT QUE la Défenderesse en est également arrivée à la conclusion que la présente Entente, qui comporte des concessions réciproques, est souhaitable afin de régler l'entièreté du litige, de même que les litiges dans les Autres recours;

R. CONSIDÉRANT QUE le Demandeur et les Procureurs du Demandeur renoncent à entreprendre tout recours en relation directe ou indirecte avec les faits allégués dans l'Action collective et les Autres recours;

S. CONSIDÉRANT QUE les parties se sont entendues, en octobre 2019, sur les principaux éléments de la présente Entente et que la présente Entente est conforme à ce qui a été convenu entre les parties;

T. CONSIDÉRANT QUE l'Entente est conclue sans admission de responsabilité ni reconnaissance de quelque nature que ce soit, dans le seul but de mettre fin à l'Action collective et aux litiges dans les dossiers 615-17-000780-162 et 615-17-000817-170 (200-09-010041-199);

U. CONSIDÉRANT QUE l'Entente constitue un règlement hors cour de l'ensemble des réclamations présentées dans le cadre de l'Action collective et qu'il est essentiel d'obtenir quittance pour tous les dommages en découlant directement ou indirectement, incluant les dommages, intérêts pécuniaires et compensatoires, les dommages exemplaires ou punitifs en capital, intérêts, frais et l'indemnité additionnelle;

V. CONSIDÉRANT QUE les Procureurs du Demandeur ont renoncé à demander et recevoir quelque somme que ce soit, incluant à titre d'honoraires judiciaires, extrajudiciaires ou de débours;

W. CONSIDÉRANT QUE les procureurs des parties s'engagent à collaborer afin que l'Entente soit approuvée et qu'elle reçoive plein effet;

X. CONSIDÉRANT QUE les procureurs des deux parties s'engagent à faire valoir devant la Cour supérieure, de concert, que l'Entente et les dispositions qu'elle contient sont justes, raisonnables et dans l'intérêt des membres du Groupe et de la Défenderesse;

Y. CONSIDÉRANT QUE l'Entente constitue une transaction au sens des articles 2631 et suivants du Code civile du Québec;

CONSÉQUEMMENT, SUJET À L'APPROBATION DU TRIBUNAL, LES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT :

1. Dispositions générales

- 1.1 Le préambule de la présente Entente en fait partie intégrante comme s'il y était reproduit dans son intégralité.
- 1.2 Les parties reconnaissent avoir étudié les modalités de la présente Entente et avoir participé à sa rédaction, et conviennent que toute règle d'interprétation selon laquelle une ambiguïté s'interprète contre l'auteur (règle *contra proferentem*) ne s'applique pas à la présente Entente.
- 1.3 La présente Entente sera sans effet à moins que le tribunal n'ait rendu une ordonnance d'approbation conformément à l'article 590 du *Code de procédure civile*, RLRQ ch. C-25.01 (« **C.p.c.** »), sauf en ce qui a trait aux paragraphes W. et X. du préambule qui prennent effet dès la signature de l'Entente.

2. La quittance

- 2.1 L'Entente porte sur le règlement complet et final de tout litige découlant directement ou indirectement des faits mentionnés aux procédures instituées dans le cadre de l'Action collective.
- 2.2 Le Demandeur et les membres du groupe renoncent à toute réclamation contre la Défenderesse, ses associés et les sociétés qui leur sont affiliées, ainsi que leurs employés, administrateurs, dirigeants, représentants, mandataires et procureurs respectifs (collectivement, les « **Bénéficiaires** ») en relation directe ou indirecte avec les faits allégués dans l'Action collective.
- 2.3 Le Demandeur et les membres du groupe donnent quittance finale et totale en faveur des Bénéficiaires, en capital, intérêts et frais, sauf pour ce qui concerne l'exécution par la Défenderesse des engagements qu'elle a souscrit à l'article 3.1 de la présente Entente.
- 2.4 Les parties et leurs procureurs renoncent à réclamer quelque état de frais de justice.

- 2.5 Les parties reconnaissent qu'il n'y a aucun versement de dommages et intérêts punitifs dans le cadre de la présente Entente.

3. Les engagements de la Défenderesse

- 3.1 En contrepartie de la quittance prévue à l'article 2 de la présente Entente, la Défenderesse s'engage à :
- 3.1.1 Réouvrir le Guide afin de permettre aux personnes admissibles (telles que définies au Guide) de se prévaloir du programme de compensation (strictement pour la zone A) pour les périodes de compensation précédentes (du 1er juillet 2013 au 31 décembre 2018), lorsque ces personnes admissibles ne se sont pas encore prévaluées de ce programme. Les personnes admissibles devront s'inscrire lors d'une période de réclamation de quatre-vingt-dix (90) jours (du 13 janvier au 13 avril 2020). Aucun intérêt ne sera payable en sus des compensations prévues au Guide;
 - 3.1.2 Fixer les seuils de compensation du programme de compensation du Guide pour les périodes de compensation 2019 à 2021 inclusivement. Ces seuils correspondent aux compensations applicables pour l'année de compensation 2018; et
 - 3.1.3 Mettre en place un programme de revitalisation de la zone A de la ville de Malartic en faveur de propriétaires fonciers, dont les modalités principales sont prescrites en Annexe A de la présente Entente et en font partie intégrante comme si ladite Annexe y était reproduite dans son intégralité.

4. Les avis

- 4.1 Les parties publieront, avec l'approbation du tribunal, un avis conformément à l'article 590 du C.p.c., lequel mentionnera que l'Entente est soumise à l'approbation du tribunal, le 11 décembre 2019, à 10h00, en salle 102 du Palais de justice de Val d'Or (l' « **Avis aux membres** »).
- 4.2 L'Avis aux membres précisera la nature de l'Entente et le mode d'exécution prévu. L'Avis aux membres informera aussi les membres du Groupe qu'ils peuvent faire valoir au tribunal leurs prétentions sur l'Entente.
- 4.3 La publication de l'Avis aux membres se fera conformément au plan de diffusion transmis au tribunal.
- 4.4 Les frais de publication de l'Avis aux membres seront assumés par la Défenderesse.

5. Approbation de l'Entente par le tribunal

- 5.1 Conformément à l'article 590 du *C.p.c.*, suite à la publication de l'Avis aux membres prévu à l'article 4.1 de la présente Entente, les procureurs du Demandeur produiront une demande d'approbation de la présente Entente au tribunal (la « **Demande d'approbation** »).
- 5.2 Les Procureurs du Demandeur ne produiront pas de demande d'approbation de leurs honoraires distincte de la Demande d'approbation.

6. Dispositions finales

- 6.1 Sous réserve de l'approbation du tribunal, la présente Entente constitue une transaction complète et finale entre les parties au sens des articles 2631 et suivants du *Code civil du Québec*.
- 6.2 L'Entente deviendra effective et exécutoire dès qu'elle aura été approuvée par le tribunal, sauf en ce qui a trait aux paragraphes W. et X. du préambule qui sont effectifs et exécutoires dès la signature des présentes. À défaut d'approbation, la présente Entente sera nulle et non avenue et les parties seront remises dans le même état qu'avant la conclusion de l'Entente.
- 6.3 Suite au Jugement d'approbation final, l'Entente liera tous les membres du Groupe sans possibilité d'exclusion.
- 6.4 Pour des fins d'interprétation, les mots au singulier incluent le pluriel et vice-versa, et les mots au masculin incluent le féminin et vice-versa.
- 6.5 La présente Entente constitue l'entente intégrale intervenue entre les parties relativement à l'objet des présentes et remplace toutes les conventions, ententes, négociations et discussions antérieures, écrites ou verbales. Il n'existe aucune disposition, notamment une condition, un engagement, une entente, une déclaration ou une garantie, exprès ou implicite, prévue par la loi ou autre, relativement à l'objet des présentes, sauf indication contraire dans la présente Entente.
- 6.6 La présente Entente s'applique à l'avantage des parties et de leurs successeurs et ayants droit autorisés, lie toutes ces personnes, est exécutoire par celles-ci et leur est opposable.
- 6.7 La présente Entente et tous les documents prévus par celle-ci ou devant être remis aux termes de celle-ci peuvent être signés et remis en plusieurs exemplaires, avec le même effet que si toutes les parties avaient signé et remis le même document; une fois réunis, tous les exemplaires sont réputés un original et constitueront un seul et même document.
- 6.8 Les parties conviennent que la présente Entente pourra être signée et échangée par voie électronique, et que les copies échangées de cette

manière équivaudront ainsi à l'original du présent document entre celles-ci sans que l'on ne puisse remettre en question son intégrité, sa véracité ou son contenu.

- 6.9 Les parties reconnaissent et représentent qu'elles ont lu la présente Entente, qu'elles ont pleine et entière connaissance et compréhension de son contenu, et plus particulièrement de leurs droits et des conséquences de la présente Entente, qu'elles n'ont été sujettes à aucune contrainte ni influence indue menant à sa conclusion et qu'elles ont reçu les enseignements appropriés.
- 6.10 Les parties s'engagent à présenter toutes les demandes ou requêtes nécessaires pour donner acte aux présentes, incluant la présentation de désistements par le Demandeur dans les Autres recours, étant entendu que la Défenderesse dans chacun de ces dossiers accepte de tels désistements, et ce, sans frais. Chacune des parties aux présentes s'engage également, après la date des présentes et à la demande raisonnable d'une autre partie, à faire, à signer et à remettre, ou à faire en sorte que soient faits, signés et remis, sans délai, les actes, documents et choses qui peuvent être requis ou nécessaires en vue de donner effet à la présente Entente.
- 6.11 Les signataires de la présente Entente déclarent avoir reçu toutes les autorisations nécessaires pour signer l'Entente et en accepter les modalités.
- 6.12 La présente Entente doit être interprétée et appliquée en conformité avec les lois de la province de Québec et les lois fédérales du Canada qui s'y appliquent, et les droits et obligations des parties sont régis par celles-ci.
- 6.13 Les parties conviennent que l'Entente ne lie que ses signataires, soit le Représentant et la Défenderesse, et suite à l'approbation du tribunal, le cas échéant, les membres du Groupe.

(signatures sur la page suivante)

EN FOI DE QUOI LES PARTIES ONT SIGNÉ À :

Montréal, le 11 novembre 2019

Montréal, le 11 novembre 2019

Trudel Johnston & Lespérance
**TRUDEL, JOHNSTON &
LESPÉRANCE**
750 Côte de la Place d'Armes
Montréal (Québec) H2Y 2X8

Me Philippe Trudel
Me Anne-Julie Asselin

*Avocats du Demandeur/Représentant
du Groupe*

Malartic, le 8 novembre 2019

Dave Lemire
Dave Lemire

Demandeur et Représentant du Groupe

Daniel Paré

Yohann Bouchard
CANADIAN MALARTIC GP
2140, Saint-Mathieu
Montréal, QC H3H 2J4

Par : Yohann Bouchard, vice-président
Par : Daniel Paré, vice-président

Représentants de la Défenderesse

ANNEXE A

PROGRAMME DE REVITALISATION DE LA ZONE A DE LA VILLE DE MALARTIC

Sommaire des modalités principales

1. Objectifs du programme

Le programme de revitalisation (le « **Programme** ») vise à favoriser la rénovation d'habitations, la conservation et la mise en valeur du patrimoine bâti, ainsi que l'achat de biens et de services de rénovation auprès de fournisseurs locaux, lorsque possible.

2. Zone visée

Zone A seulement de la ville de Malartic, tel que stipulé dans le Guide.

3. Budget du Programme

Le budget total est de 1 500 000 \$ CDN, à être distribué en parts égales sous forme de crédit de rénovation aux propriétaires d'immeubles de la Zone A préalablement inscrits au Programme. Dans l'éventualité où plus de trois cents (300) propriétaires admissibles s'inscrivent au Programme, le budget sera augmenté jusqu'à un maximum de 1 700 000 \$ CDN, afin que la valeur de chacun des crédits de rénovation puisse s'élever jusqu'à un maximum de 5 000\$ CDN.

4. Durée du Programme

Les propriétaires préalablement inscrits auront deux (2) années à compter de la fin de la période d'inscription préalable pour utiliser leur crédit de rénovation.

5. Critères et conditions d'admissibilité

- a. Au moment de l'ouverture du Programme, le participant doit être propriétaire:
 - i. d'un immeuble ou d'une unité divisée dans la Zone A, sur lequel portera le crédit de rénovation; ou
 - ii. d'une part indivise dans un immeuble de la Zone A, pourvu qu'un droit d'usage ou de jouissance exclusif lui soit attribué sur un logement faisant partie de cet immeuble et que ce droit soit prévu dans une convention d'indivision dûment publiée au registre foncier (ci-après « Condo indivis »), sur lequel portera le crédit de rénovation;

- b. Le crédit de rénovation doit être utilisé dans le cadre d'un projet de rénovation de l'immeuble, de l'unité divise ou du Condo indivis du propriétaire inscrit, incluant les projets d'aménagement paysagé.

6. Exclusions

- a. Ne s'applique pas à une construction neuve (2016 ou plus récente);
- b. Ne s'applique pas aux immeubles détenus par la Défenderesse ou vendus par la Défenderesse dans le cadre de son programme de revente des maison acquises en vertu du Guide;
- c. Ne s'applique pas aux terrains vagues, aux infrastructures municipales ou aux immeubles situés dans un zonage de type industriel ou d'exploitation des ressources;
- d. Ne s'applique pas aux immeubles ne comportant que des constructions accessoires (ex. : lot avec un garage, une remise, un cabanon ou autre construction secondaire).

7. Fonctionnement du Programme

- a. Période d'inscription préalable : période de trois (3) mois lors de laquelle le propriétaire s'inscrit au bureau de Relations avec la communauté de la Défenderese et identifie le fournisseur auprès duquel il souhaite utiliser son crédit de rénovation;
- b. Distribution des crédits de rénovation : suivant l'inscription, le budget du Programme sera distribué sous forme de crédit de rénovation aux propriétaires inscrits et admissibles. Chaque immeuble, unité divise ou Condo indivis recevra un crédit de rénovation de même valeur. Un seul crédit de rénovation sera attribué par immeuble, unité divise ou Condo indivis, même si l'immeuble, l'unité divise ou le Condo indivis est détenu en copropriété ou autrement. De même, un seul crédit de rénovation sera attribué si une construction principale (résidentielle ou commerciale) est située sur plus d'un lot cadastré;
- c. Utilisation du crédit de rénovation : le crédit de rénovation ne pourra être utilisé qu'auprès de fournisseurs sélectionnés, dont la liste sera publiée avant la période d'inscription préalable;

- d. Sélection des fournisseurs : les fournisseurs seront sélectionnés par la Défenderesse, après consultation des procureurs du Demandeur, avec une préférence pour les entreprises de Malartic et, subsidiairement, de la région;
- e. Promotion du Programme : le Programme devra faire l'objet d'un plan de communication standard mis en œuvre par la Défenderesse avant et pendant la période d'inscription préalable (diffusion Web, envoi postal, affiche et copies de programmes au bureau de Relations).

Anne-Julie Asselin

De: Eric Labbé, LL.D. <elabbe@canadianmalartic.com>
Envoyé: 4 novembre 2019 16:03
À: Philippe H. Trudel; Anne-Julie Asselin; Girard, Julie
Objet: RE: Projet d'entente

Indicateur de suivi: Assurer un suivi
État de l'indicateur: Terminé

Bonjour Philippe,

Tel que promis, je reviens vers vous concernant la station temporaire sur le Chemin des Merles :

- une durée totale de 6 mois de surveillance sonore serait effectuée, soit :
 - de décembre 2019 à février 2020, puisque les vents sont porteurs pendant cette période; et
 - de juin à août 2020, qui est la période la plus sensible au bruit environnemental, car les fenêtres peuvent être ouvertes la nuit;
- nous pourrions installer la station sur le terrain de M. Côté, s'il accepte. Dans ce cas, nous devrions signer une entente d'accès, qui comprendrait pour lui une indemnité de 2000\$ pour toute l'année (dans l'éventualité où nous voudrions ajouter des mois supplémentaires au 6 mois prévus), afin de le compenser pour les inconvénients liés à la présence de la station et de son accès par nos consultants.

J'espère que cette solution conviendra à M. Côté. Dans l'affirmative, le département d'environnement le contactera pour discuter des modalités.

Bonne fin de journée,

Éric

De : Eric Labbé, LL.D.
Envoyé : October 28, 2019 10:42 AM
À : Philippe H. Trudel <philippe@tjl.quebec>; Anne-Julie Asselin <anne-julie@tjl.quebec>; Girard, Julie <JGirard@dwvp.com>
Objet : RE: Projet d'entente

Merci Philippe pour ta réponse rapide.

J'ai obtenu l'autorisation de mes partenaires ce matin. J'ai donc le feu vert. Nous devrions être en mesure d'établir un protocole cette semaine. Nous vous reviendrons avec plus de détails.

Autre point : Julie vous a transmis nos commentaires sur les vôtres. Est-ce que nous avons un document finalisé? Nous attendons cela pour transmettre notre traduction à mes partenaires torontois...

Bonne semaine à tous,

Éric

At-G

Marie-Josée Levesque - Lemire c. CMGP - engagements de la Défenderesse

De : "Girard, Julie" <JGirard@dwpv.com>
À : 'Marie-Josée Levesque' <marie-josée.levesque@judex.qc.ca>, "Marie-Paule G...
Date : 2019-12-11 17:25
Objet : Lemire c. CMGP - engagements de la Défenderesse
CC : 'Eric Labbé, LL.D.' <elabbe@canadianmalartic.com>, "Philippe H. Trudel" <...

Bonjour Mme la Juge,

Vous trouverez ci-dessous le texte des deux engagements souscrits par ma cliente lors de l'audition de ce jour.

Engagement 1 :

Ajouter au programme de compensation du Guide une nouvelle zone composée de toutes les résidences déjà existantes et situées sur le long du chemin des Merles, afin de permettre aux personnes admissibles (telles que définies au Guide) qui résident dans cette nouvelle zone de se prévaloir du programme de compensation, étant entendu que les compensations seront identiques à celles prévues pour la zone C du Guide pour chacune de ces périodes de compensation :

- a) pour les périodes de compensation précédentes (du 1er juillet 2013 au 31 décembre 2018). Les personnes admissibles devront s'inscrire lors d'une période de réclamation de quatre-vingt-dix (90) jours (du 13 janvier au 13 avril 2020). Aucun intérêt ne sera payable en sus des compensations prévues au Guide; et
- b) pour les périodes de compensation futures, débutant avec l'année 2019, sous réserve des modalités et conditions du Guide. Les personnes admissibles devront s'inscrire pendant les périodes prévues au Guide.

Engagement 2 :

Effectuer un suivi de la qualité de l'air en continu pendant la prochaine année, pour une durée totale de 6 mois, afin d'évaluer la situation sur le Chemin des Merles. L'emplacement de la station de mesure sera déterminé par un expert et ne sera pas situé sur le Chemin des Merles.

Espérant le tout conforme, veuillez agréer, Mme la Juge, l'expression de mes meilleures salutations.

Julie Girard

Julie Girard | Bio | vCard
T 514.841.6506
jgirard@dwpv.com

AT-7

DAVIES

1501, avenue McGill College, 26^e étage
Montréal, QC H3A 3N9
dwpv.com

DAVIES WARD PHILLIPS & VINEBERG S.E.N.C.R.L., s.r.l.

Ce courriel peut renfermer des renseignements confidentiels susceptibles d'être protégés par le secret professionnel. Si vous n'êtes pas le destinataire prévu, veuillez nous aviser immédiatement par retour de courriel ou par téléphone. Veuillez également supprimer ce courriel et en détruire toute copie.

This email may contain confidential information which may be protected by legal privilege. If you are not the intended recipient, please immediately notify us by reply email or by telephone. Delete this email and destroy any copies.